

RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA No. 348-PS-GADMCC-2026

LEGALIZACIÓN DE TIERRAS.

Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

CONSIDERANDO:

Que, el artículo 66 de la Constitución de la República del Ecuador en su numeral 26 determina que: Se reconoce y garantizará a las personas: "El derecho a la propiedad en todas sus formas, con función y responsabilidad social y ambiental. El derecho al acceso a la propiedad se hará efectivo con la adopción de políticas públicas, entre otras medidas".

Que, el artículo 76 numeral 7 literal I de la Constitución de la República del Ecuador, señala "I) Las resoluciones de los poderes públicos deberán ser motivadas. No habrá motivación si en la resolución no se enuncian las normas o principios jurídicos en que se funda y no se explica la pertinencia de su aplicación a los antecedentes de hecho. Los actos administrativos, resoluciones o fallos que no se encuentren debidamente motivados se considerarán nulos. Las servidoras o servidores responsables serán sancionados".

Que, el artículo 226 de la Constitución de la República, manifiesta: "Las instituciones del Estado, sus organismos, dependencias, las servidoras o servidores públicos y las personas que actúen en virtud de una potestad estatal ejercerán solamente las competencias y facultades que les sean atribuidas en la Constitución y la ley. Tendrán el deber de coordinar acciones para el cumplimiento de sus fines y hacer efectivo el goce y ejercicio de los derechos reconocidos en la Constitución".

Que, el artículo 227 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta que, la administración pública constituye un servicio a la colectividad que se rige por los principios de eficacia, eficiencia, calidad, jerarquía, desconcentración, descentralización, coordinación, participación, planificación, transparencia y evaluación.

Que, el artículo 238 de la Constitución de la República del Ecuador, señala "Los gobiernos autónomos descentralizados gozarán de autonomía política, administrativa y financiera, y se regirán por los principios de solidaridad, subsidiariedad, equidad interterritorial, integración y participación ciudadana. En ningún caso el ejercicio de la autonomía permitirá la secesión del territorio nacional";

Que, el artículo 240 de la Constitución indica que todos los Gobiernos Autónomos Descentralizados ejercerán facultades ejecutivas en el ámbito de sus competencias y jurisdicciones territoriales, y de conformidad al artículo 253 de la misma norma señala que el Alcalde será su máxima autoridad administrativa, quien ejercerá exclusivamente la facultad ejecutiva que comprende en el ejercicio de las potestades públicas privativas de naturaleza administrativa bajo su responsabilidad de acuerdo a los artículos 9, 59 y 60 literales a) y b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización.

Que, el artículo 264 de la Constitución de la República del Ecuador, concede a las Municipalidades facultades legislativas para dictar sus propios Actos decisorios a través de ordenanzas municipales.

Que, el artículo 321 de la Constitución de la República del Ecuador, manifiesta: "El Estado reconoce y garantiza el derecho a la propiedad en sus formas pública, privada, comunitaria, estatal, asociativa, cooperativa, mixta, y que deberá cumplir su función social y ambiental".

Que, el artículo 54 literal c) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD), "...c) Establecer el régimen de uso del suelo y urbanístico, para lo cual determinará las condiciones de urbanización, parcelación, lotización, división o cualquier otra forma de fraccionamiento de conformidad con la planificación cantonal, asegurando porcentajes para zonas verdes y áreas comunales".

Que, el artículo 55 literal a) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad planificar junto con otras instituciones del sector público y actores de la sociedad, el desarrollo cantonal y formular los correspondientes planes de ordenamiento territorial, de manera articulada con la planificación nacional, regional, provincial y parroquial, con el fin de regular el uso y la ocupación de suelo urbano y rural, en el marco de la interculturalidad, plurinacionalidad y el respeto a la diversidad.

Que, el artículo 55 literal b) del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, (COOTAD) establece que es competencia exclusiva de la Municipalidad ejercer el control sobre el uso y ocupación del suelo del cantón.

Que, la "Ordenanza de Legalización de Tierras en el Cantón Colta sean estos Urbanos, Expansión Urbana y Centros Urbanos Parroquiales" del cantón Colta Art. 4.- expide que el "Gobierno Municipal del Cantón Colta, mediante Resolución Administrativa podrá aprobar la adjudicación de los inmuebles que se encuentren en condición establecida en el artículo anterior; los interesados que demuestren dicha posesión conforme el procedimiento que establezca la presente Ordenanza".

Que, el Código Civil Ecuatoriano en su artículo 722, señala: "La buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria...";

Que, **LÓPEZ PEÑAFIEL KLEVER BENIGNO** con C.C. **0602280364** y su cónyuge **QUISHPE LLUGUIN ROSA ELENA** con C.C. **0602552648**, ecuatorianos, mayores de edad, de estado civil casados entre sí, comparecen ante el Señor Alcalde y en su parte pertinente expone: "*He poseído mi lote de terreno por más de quince años como si fuera legítimo propietario del inmueble y con todos los antecedentes expuestos y cumpliendo el procedimiento administrativo, se dignara emitir la respectiva resolución administrativa de la ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE objeto de esta petición; misma que será protocolizada en una de las Notarías del país, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Colta, de conformidad con los artículos 4 y 7 de la ordenanza municipal N.- 2017-003*".

Que, mediante Oficio S/N de fecha 17 de julio del 2026 presentado por los señores López Peñafiel Klever Benigno con C.C. 0602280364 y su cónyuge Quishpe Lluquin Rosa Elena con C.C. 0602552648; remitido al señor Alcalde del Cantón Colta, mismo que dice en su parte pertinente "*He poseído mi lote de terreno por más de quince años como si fuera legítimo propietario del inmueble y con todos los antecedentes expuestos y cumpliendo el procedimiento administrativo, se dignara emitir*

la respectiva resolución administrativa de la **ADJUDICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE** objeto de esta petición; misma que será protocolizada en una de las Notarías del país, e inscrita en el registro de la propiedad del cantón Colta, de conformidad con los artículos 4 y 7 de la ordenanza municipal N.- 2017-003”

Que, mediante Informe Técnico UACE-LT-025-2026, de fecha 11 de agosto del 2026, elaborado por el Arq. Johnathan Cristian Yautibug Chicaiza – Analista de Avalúos, Catastros y Estadísticas 2 del GADMCC; revisado por la Arq. Zoila María Shagñay Pucha – Especialista de Avalúos, Catastros y Estadísticas del GADMCC y aprobado por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho – Director de Ordenamiento Territorial del GADMCC; en el cual consta de **1.- ANTECEDENTES; 2.- DETALLE TÉCNICO; 3.- AFECTACIÓN; 4.- CONCLUSIÓN; 5.- RECOMENDACIÓN; 6.- ANEXO**; que en el numeral 3 hace constar **a)** No tiene afectaciones por obras públicas; **b)** No tiene ampliación de vía y aceras peatonales; y en el numeral 4: **CONCLUSIÓN.-** *Que habiéndose revisado la verificación documentaria y evaluación técnica al expediente administrativo de Legalización de Tierras presentado por **LÓPEZ PEÑAFIEL KLEVER BENIGNO** con número de cédula **0602280364**, establecer en la evaluación practicada para este caso que dicha solicitud es **PROCEDENTE** dando cumplimiento a la ordenanza N.- 2017-003 y el PUGS vigente 2024, según ordenanza No.- 006-2024.*

Que, Mediante Memorando No. **GADMCC-DOT-2026-1287-M**, de fecha 13 de agosto del 2026 suscrito por el Arq. Milton Ernesto Valente Morocho **DIRECTOR DE ORDENAMIENTO TERRITORIAL DEL GADMCC** dirigido al Abg. Jorge Lenin Gavilánez Obregón, Procurador Sindico, el cual dice: *“me permito adjuntar el informe UACE-LT-024-2026 de fecha 13 de agosto de 2026 en su parte pertinente solicito de la manera más comedida continuar con los trámites correspondientes en cumplimiento a la normativa legal vigente...”*

Por los antecedentes expuestos en uso de las atribuciones que faculta la Constitución de la República del Ecuador, el Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, las Normas legales conexas, la máxima autoridad municipal:

RESUELVE:

Art. 1.- LEGALIZAR el predio **URBANO** denominado **“LA CONCEPCIÓN”** ubicado en el **SECTOR BARRIO LA CONCEPCIÓN**, en la parroquia **SICALPA**, Cantón **COLTA**, provincia de **CHIMBORAZO**, con una superficie de **QUINIENTOS OCHENTA Y CINCO PUNTO NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS (585.94 m²)**, **CLAVE CATASTRAL:** 0603020201027020000, a favor de los señores **LÓPEZ PEÑAFIEL KLEVER BENIGNO** con C.C. **0602280364** y su cónyuge **QUISHPE LLUGUIN ROSA ELENA** con C.C. **0602552648**.

Art. 2.- La presente Resolución Administrativa constituirá justo título de dominio de la persona compareciente.

Art. 3.- DETALLE TÉCNICO:

Datos Generales

PROPIETARIO	LÓPEZ PEÑAFIEL KLEVER BENIGNO	C.C. 0602280364
DIRECCIÓN DEL PREDIO	PREDIO URBANO UBICADO EN EL SECTOR BARRIO LA CONCEPCIÓN DE LA PARROQUIA SICALPA , CANTÓN COLTA , PROVINCIA DE CHIMBORAZO .	
ORIENTACIÓN	(m)	DATOS COLINDANTES ANTERIORES LINDERO

NORTE	-	-
SUR	-	-
ESTE	-	-
OESTE	-	-
ÁREA	---	

Situación, Áreas y Linderos Actuales

DATOS DEL PREDIO FINAL		
Provincia	CHIMBORAZO	
Cantón	COLTA	
Parroquia	SICALPA	
Sector	BARRIO LA CONCEPCIÓN	
Nombre del predio	"LA CONCEPCIÓN"	
Clave Catastral	0603020201027020000	
SUPERFICIE, LINDEROS Y DIMENSIONES		
ORIENTACIÓN	DIMENSIÓN	COLINDANTES
NORTE	8.48 m	Con Yumbillo Juan
	8.02 m	Con Pomagualli Luis
SUR	18.30 m	Con calle Juan Bernardo de León
ESTE	31.92 m	Con Paucar Víctor
OESTE	12.91 m	Con Coro César
	13.66 m	Con López Rodrigo
	1.93 m, 6.76 m	Con Llinin José
ÁREA		585.94 m²
DETERMINACIÓN DE ÁREA		
Escritura / Certificado de Gravamen	---	---
Levantamiento	585.94 m²	100.00%
Área Útil	585.94 m²	100.00 %
Área Total	585.94 m²	Total, de área para trámite 100%

Tratamiento por PIT (VU-01-PPO-SA-O; VU-01-PPO-SA-E, VU-01-O-PPO-PAI); Estos polígonos, ubicados en el área consolidada y en el área de **protección de patrimonio** de primer orden, con una extensión de 33,14 hectáreas, presenta una alta densidad de construcciones. Se le ha asignado el tratamiento de **CONSERVACIÓN DE PATRIMONIO** debido AL ALTO VALOR histórico cultural urbanístico con el fin de orientar, acciones que permitan la conservación y valoración de sus características de conformidad con la legislación según corresponda. Se implementarán ordenanzas que fomenten la conservación y difusión del patrimonio cultural en áreas con estas características, promoviendo así el desarrollo local. El uso del suelo está destinado principalmente a uso residencial, Equipamiento de servicios públicos (Servicios de administración pública) Comercio y servicio (Comercio, barrial, comercio sectorial, comercio zonal).

VU-01-PPO-SA-O	H-D2006-70	Protección Patrimonial Cultural; HA, HM, HAP, HD, HI	Residencial Residencial de Baja y Media densidad R1, R2 EQUIPAMIENTO DE SERVICIOS PÚBLICOS. ESC, ESAP, ESF, ET, EII, EES, TURISMO. TOI, TA, TAB, TTT	EQUIPAMIENTO TO SERVICIOS SOCIALES: EE, EC, ES, EBS, ERD, ECT	Se podrá establecer la edificación a 3 pisos siempre y cuando se determine que la construcción no sea de carácter patrimonial o esté inventariado	200	10	D	0	0	3	3	9	70	210
----------------	------------	--	--	---	---	-----	----	---	---	---	---	---	---	----	-----

que no se ha protocolizado e inscrito debidamente la presente Resolución Administrativa de Adjudicación dentro del plazo y queda sujeta a las normas legales vigentes.

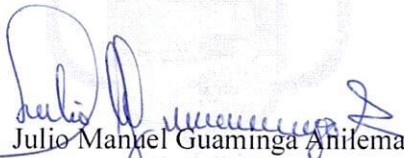
Art. 11.- Por las condiciones especiales y de excepción que se regula en esta Ordenanza los gastos que demande el presente trámite hasta su legalización, estará a cargo de él o los beneficiarios. La legalización del predio mediante la adjudicación se otorga dejando a salvo el derecho de propiedad y sin perjuicio de terceros.

Art. 12.- La máxima autoridad se reserva el derecho de modificar la presente Resolución en el momento que, de acuerdo a las circunstancias administrativas, se consideren pertinentes.

Art. 13.- Suscrita la presente Resolución administrativa, remítase el expediente a la Secretaría del Concejo Municipal de Colta para que dé cumplimiento al Art. 4 de la presente Resolución, cumplida que sea la misma, adjúntese al expediente las publicaciones y procédase con la entrega del mismo a la Dirección de Ordenamiento Territorial, para la entrega de los documentos habilitantes al administrado para los fines pertinentes y su posterior custodia del expediente.

Art. 14.- Protocolícese la presente Resolución Administrativa junto con el Informe Técnico UACE-LT-025-2026; Certificado UACE-LT-025-2026; y, Línea de Fábrica 0016276.

Dado y firmado en la sala de alcaldía del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Colta, a los 21 días del mes de Agosto del 2026.


Julio Manuel Guaminga Anilema

ALCALDE

GOBIERNO AUTÓNOMO DESCENTRALIZADO
MUNICIPAL DEL CANTÓN COLTA

Elaborado por:	Abg. Jury Lema Chávez Analista Jurídico I GADMCC.
Aprobado por:	Abg. Jorge Lenin Gavilánez O. Procurador Síndico del GADMCC.

